Капитальный ремонт многоквартирного дома – это масштабное строительное мероприятие, после которого восстанавливаются все нормативные характеристики дома.

Основная категория плательщиков взносов на капитальный ремонт – это собственники квартир в многоквартирных домах (то есть, в домах, где больше 3 квартир).

Эта обязанность появляется с момента приобретения права собственности. В соответствии со ст.169 "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 28.06.2021) собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением некоторых случаев.

Оплачивать должны все собственники – и граждане, и юридические лица, независимо от того, какой вид помещения у них в собственности (жилое или нежилое). Оплачивать взносы должно и муниципальное образование (для квартир в муниципальной собственности) и даже государство (если какая-то часть дома находится в собственности государства).

Согласно законодательству, взносы на капитальный ремонт многоквартирных домов являются обязательными и должны ежемесячно уплачиваться собственниками.

Стоит отметить, что обязанность уплачивать взносы касается даже новых собственников, купивших помещение с долгом. В отличие от других видов коммунальных платежей, долг по капремонту переносится на нового собственника.

От уплаты взносов на капитальный ремонт освобождаются собственники некоторых видов домов:

- которые признаны аварийными и подлежат сносу;

- которые будут изъяты для государственных и муниципальных нужд.

Важно, что наниматели жилья не обязаны платить взносы – это обязанность исключительно собственника. Если человек проживает в квартире по договору аренды, платежи вносит собственник (арендодатель). Для жилья, предоставленного по договору социального найма, плательщик – муниципальное образование. При этом арендодатель вполне может оговорить увеличение арендной платы на величину взносов.

**У кого есть льготы по уплате взносов?**

Это владельцы квартир в таких домах:

- по которым уже собрана минимальная сумма, запланированная на капремонт;

- которые не внесены в региональную программу капремонта;

- новостройки в течение максимум 5 лет после сдачи дома в эксплуатацию;

- инвалиды I и II групп, а также семьи с детьми-инвалидами;

- малоимущие граждане и семьи (оплата взносов на капремонт включается в сумму расходов на коммунальные услуги, которая рассчитывается при начислении субсидии);

- ветераны и участники Великой Отечественной войны;

- ветераны труда;

- реабилитированные жертвы репрессий;

получившие радиационное облучение;

- многодетные семьи;

- неработающие пенсионеры и семьи пенсионеров старше 70 лет (компенсация 50%) и старше 80 лет (компенсация 100%).

Взносы поступают в специальный фонд субъекта РФ, которым управляет некоммерческая организация - **региональный оператор.**

Из фонда финансируется капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Кроме фонда ремонт может так же финансироваться еще из иных незапрещенных законом источников — например, за счет субсидий.

В программу капитального ремонта конкретного дома включаются:

- полная или частичная замена строительных конструкций;

- ремонт кровли;

- ремонт и укрепление балконов;

- укрепление фундамента;

- ремонт или замена инженерных систем (водоснабжение, канализация, электроснабжение, отопление и т.д.);

- замена отработавших срок лифтов (если есть);

- дополнительные мероприятия по желанию собственников дома (например, утепление фасада).

Сроки капитального ремонта устанавливаются регионами.

**С вопросами по защите прав потребителей Вы можете обратиться:**

**665106, Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Аллейная, д.27 А 8(39557) 7-09-53;**

**ffbuz-nizhneudinsk@yandex.ru**

**Филиал ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Иркутской области» в Нижнеудинском районе**



**«Кто должен платить за капитальный ремонт»**

**Консультационный пункт**

**по защите прав потребителей**